

<p>⑦ 안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향을 평가 받은 경우에는 안전영향평가의 해당 항목을 평가 받은 것으로 본다. [본조신설 2016.2.3, 시행 2017.2.4]</p>	<p>3. 지반조사 방법 및 지내력(地耐力) 산정결과의 적정성 4. 굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항 5. 그 밖에 건축물의 안전영향평가를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>④ 안전영향평가기관은 안전영향평가를 의뢰받은 날부터 30일 이내에 안전영향평가 결과를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 20일의 범위에서 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있다.</p> <p>⑤ 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자가 보완하는 기간 및 공휴일·토요일은 제4항에 따른 기간의 산정에서 제외한다.</p> <p>⑥ 허가권자는 제4항에 따라 안전영향평가 결과를 제출 받은 경우에는 지체 없이 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자에게 그 내용을 통보하여야 한다.</p> <p>⑦ 안전영향평가에 드는 비용은 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자가 부담한다.</p> <p>⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 안전영향평가에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2017.2.3]</p>
	<p><b>시행규칙</b></p> <p><b>제9조의2 【건축물 안전영향평가】</b> ① 영 제10조의3제2항제1호에서 "건축계획서 및 기본설계도서 등 국토교통부령으로 정하는 도서"란 별표 3의 도서를 말한다.</p> <p>② 법 제13조의2제6항에서 "국토교통부령으로 정하는 방법"이란 해당 지방자치단체의 공보에 게시하는 방법을 말한다. 이 경우 게시 내용에 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 개인정보를 포함하여서는 아니된다. [본조신설 2017.2.3.]</p>

(1) 평가대상

이상이며 16층

- 
1. 초고층 건축물
  2. 건축물 한동의 연면적이 10만㎡ 이상인 건축물
- 

(2) 평가절차

- ① 건축주는 건축허가를 신청하기 전에 다음 각호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 건축물 안전영향평가를 신청하여야 한다.

## (2) 건축법 적용의 제외

구 분	제외 내용	법조항
1. 일반적인 경우	• 건축물대장	법 제38조
2. 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설	• 건축선의 지정	법 제46조
	• 건축물의 견폐율	법 제55조
3. 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우	• 도로의 지정·폐지 또는 변경	법 제45조
	• 건축선의 지정	법 제46조
	• 건축선에 따른 건축제한	법 제47조

## (3) 제출서류

1. 건축허가신청서
2. 대지의 범위와 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류
3. 건축계획서, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 구조도, 구조계산서, 소방설비도, 토지굴착 및 옹벽도
4. 건축법 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고하기 위하여 관련법에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류

**비고** 가설건축물 관리대장의 기재·관리 : 시장 등은 가설건축물의 건축허가를 접수한 때에는 가설건축물 관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 함.

## 2 신고대상 가설건축물

**② 신고를 받은 시장 등은 신고를 받은 날로부터 5일 이내에 신고수리여부를 신고인에게 통지하여야 한다.**

### (1) 축조 및 기가의 연장신고

- ① 재해복구·총행·전람회·공사용가설건축물 등의 가설건축물을 축조하고자 하는 자는 그 건축물의 준치기간을 정하여 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
- ③ ~~②~~ 신고한 가설건축물의 준치기간을 3년 이내로 하되 연장하고자 하는 자는 준치기간 만료 7일 전(허가대상인 경우에는 14일 전)에 시장 등에게 신고하여야 한다.
- ④ ~~③~~ 시장 등은 준치기간 만료일 30일전까지 건축주에게 준치기간 만료일을 통지하여야 한다.

### (2) 신고대상

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장이 지정하는 구역안에서 일시 사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장, 특별자치도지사 및 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 농수산물 직거래용 가설점포, 가설전람회장 등
3. 공사에 필요한 규모의 범위 안의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택 등
5. 조립식구조로 된 경비용에 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10m<sup>2</sup> 이하인 것
6. 조립식경량구조로 된 외벽이 없는 임시자동차차고



6. 건축허가신청에 필요한 기본설계도서 중 건축계획서에 표시하여야 할 사항으로 가장 부적당한 것은? 【07】

- ㉠ 공개공지 및 조경계획
- ㉡ 지역·지구 및 도시·군계획 사항
- ㉢ 건축물의 용도별 면적
- ㉣ 주차장 규모

7. 건축허가신청에 필요한 기본설계도서 중 배치도에 표시하여야 할 사항이 아닌 것은? 【06】

- ㉠ 주차동선 및 옥외주차계획
- ㉡ 승강기의 위치
- ㉢ 공개공지 및 조경계획
- ㉣ 축척 및 방위

■ 건축허가의 효력

8. 건축허가를 받는 경우 건축법령에 의하여 복합민원으로 허가나 신고를 처리할 수 없는 것은? 【04】

- ㉠ 공사용 가설건축물의 축조신고
- ㉡ 도로의 점용허가
- ㉢ 상수도 공급신청
- ㉣ 소방협의 동의

9. 건축법령상 건축물의 안전영향평가에 관한 설명으로 가장 부적합한 것은? 【17】

- ㉠ 건축물의 안전영향평가는 건축허가를 하기 전에 건축물의 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가하는 것이다.
- ㉡ 고층 건축물은 안전영향평가 의무대상이 아니다.
- ㉢ 연면적이 5만제곱미터인 건축물은 안전영향평가 대상이다.
- ㉣ 안전영향평가 결과는 건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다.

■ 건축신고 대상

10. 건축법령상 건축신고 대상이 아닌 것은? 【11】

- ㉠ 주요구조부를 해체하는 대수선
- ㉡ 바닥면적의 합계가 85m<sup>2</sup> 이내의 개축
- ㉢ 연면적의 합계가 100m<sup>2</sup> 이하인 건축물의 건축
- ㉣ 건축물의 높이를 3m 이하의 범위에서 증축

해설 및 정답

【해설】 6 건축계획서 표시내용

- ① 개요(위치·대지면적 등)
- ② 지역·지구 및 도시·군계획사항
- ③ 건축물의 규모(건축면적·연면적·높이·층수 등)
- ④ 건축물의 용도별 면적
- ⑤ 주차장 규모
- ⑥ 에너지절약계획서(해당 건축물에 한한다)

【해설】 7 배치도 표시 내용

- ① 축척 및 방위
- ② 대지에 접한 도로의 길이 및 너비
- ③ 대지의 종·횡단면도
- ④ 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리
- ⑤ 주차동선 및 옥외주차계획
- ⑥ 공개공지 및 조경계획

【해설】 8 소방동의 대상 건축물

- ① 연면적 400m<sup>2</sup> 이상
- ② 연면적 200m<sup>2</sup> 이상인 청소년시설 및 노유자시설
- ③ 위험물제조소 또는 취급소 등  
- 소방협의 동의는 건축허가 또는 건축신고에 의한 의제사항이 아니다.

【해설】 9 안전영향평가 대상

- 1. 초고층 건축물
- 2. 연면적 10만m<sup>2</sup> 이상인 건축물

이상이며 16층

【해설】 10

연면적 200m<sup>2</sup> 미만이며 3층 미만인 건축물에 대한 대수선이 건축신고 대상이다.

정답

6. ㉠ 7. ㉡ 8. ㉡ 9. ㉡ 10. ㉠

## ② 6개월 이내의 업무정지 등

대상 건축물	위반사항	업무정지기간		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 다중이용건축물</li> <li>• 준다중이용건축물</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지의 안전(40조)</li> <li>• 토지굴착부분에 대한 조치 등(41조)</li> <li>• 건축물의 구조(48조)</li> <li>• 건축물의 피난시설 및 용도제한 등(49조)</li> <li>• 건축물의 내화구조와 방화벽(50조)</li> <li>• 고층건축물의 피난 및 안전관리(50조의2)</li> <li>• 방화지구안의 건축물(51조)</li> <li>• 건축물의 마감재료(52조)</li> <li>• 복합자재의 품질관리 등(52조의3)</li> </ul>	기초 및 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 1억원 이상으로서 (하)도급금액의 10% 이상의 재산상의 피해가 발생한 경우	• 최초 위반의 경우	6개월 이내
			• 2년 이내에 동일한 현장에서 위반이 재발된 경우	1년 이내

## (2) 시정명령

### ① 시정명령

위 반 사 항	시 정 명 령
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지의 안전(40조)</li> <li>• 토지굴착부분에 대한 조치 등(41조)</li> <li>• 건축물의 구조(48조)</li> <li>• 건축물의 피난시설 및 용도제한 등(49조)</li> <li>• 건축물의 내화구조와 방화벽(50조)</li> <li>• 고층건축물의 피난 및 안전관리(50조의2)</li> <li>• 방화지구안의 건축물(51조)</li> <li>• 건축물의 마감재료(52조)</li> <li>• 복합자재의 품질관리 등(52조의3)</li> <li>• 공사현장의 위해방지 등(28조) <b>위반에 따른 가설건축물의 붕괴</b></li> </ul>	기간을 정하여 시정을 명하거나 필요한 지시

### ② 시정명령 불응의 경우

허가권자는 ①항에 따른 시정명령 등에도 불구하고 특별한 이유 없이 이를 이행하지 아니한 경우에는 다음 각 호에서 정하는 기간 이내의 범위에서 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명하거나 건축관계자 등에게 과징금을 부과할 수 있다.

위 반 사 항	조 치 기 준
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ①항의 위반이 최초인 경우에 대한 불응</li> <li>• 2년 이내에 ①항의 위반이 동일 현장에서 2차례 발생한 경우에 대한 불응</li> </ul>	3개월 이내의 업무정지 또는 3억원 이하의 과징금
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2년 이내에 ①항의 위반이 동일 현장에서 3차례 발생한 경우에 대한 불응</li> </ul>	1년 이내의 업무정지 또는 10억원 이하의 과징금

### (3) 업무정지처분에 대한 업무수행

건축관계자 등은 업무정지처분에도 불구하고 그 처분을 받기 전에 계약을 체결하였거나 관계 법령에 따라 허가, 인가 등을 받아 착수한 업무는 사용승인을 받은 때까지 계속 수행할 수 있다.

### 3 점검항목

정기점검 및 수시점검의 항목은 다음과 같다.

항 목	점검내용(적합여부 확인 대상 규정)
1. 대지	건축법 제40조(대지의 안전 등), 제42조(대지의 조경), 제43조(공개 공지 등의 확보), 제44조(대지와 도로의 관계), 제47조(건축선에 따른 건축제한)
2. 높이 및 형태	건축법 제55조(건축물의 건폐율), 제56조(건축물의 용적률), 제58조(대지 안의 공지), 제60조(건축물의 높이 제한), 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)
3. 구조안전	건축법 제48조(구조내력 등)
4. 화재안전	건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등), 제50조(건축물의 내화구조와 방화벽), 제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전관리), 제51조(방화지구 안의 건축물), 제52조(건축물의 마감재료), 제52조의2(실내건축), 제53조(지하층)
5. 건축설비	건축법 제62조(건축설비기준 등), 제63조(온돌 및 난방설비 등의 시공), 제64조(승강기)
6. 에너지 및 친환경 관리 등	건축법 제65조의2(지능형건축물의 인증) <b>인증 및 제로에너지 건축물</b> 녹색건축물 조성 지원법 제15조제1항(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화위한 유지·관리 등 기준고시), 제16조(녹색건축의 인증), 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증)

**비고** 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 정기점검결과 위법사항이 없고 점검결과가 우수하다고 인정되는 건축물에 대해서는 정기점검을 다음 한차례에 한정하여 면제할 수 있다.

### 4 허가권자의 안전점검

#### (1) 안전점검 대상

허가권자는 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 다음의 건축물에 대하여 직권으로 안전점검을 실시하거나 당해 건축물의 소유자, 관리자에게 안전점검을 요구할 수 있다.

1. 사용승인 후 20년 이상일 것	12의 요건을 모두 갖춘 건축물조례로 정하는 사항
2. 유지관리 점검대상 건축물이 아닐 것	

#### (2) 안전점검 절차

- ① 허가권자가 안전점검을 실시할 경우 그 절차를 미리 해당 건축물의 소유자나 관리자에게 통지하여야 한다.
- ② 안전점검 요구를 받은 경우 소유자나 관리자는 다음에 해당되는 자로 하여금 안전점검 업무를 수행하도록 하여야 한다.

1. 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 건설기술용역업자
3. 건축 분야 안전진단전문기관

**제48조의3 【건축물의 내진능력 공개】** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하고자 하는 자는 제22조에 따른 사용승인을 받는 즉시 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력(이하 “내진능력”이라 한다)을 공개하여야 한다.

1. 16층 이상인 건축물
2. 바닥면적이 5,000제곱미터 이상인 건축물
3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 하는 건축물

② 제1항에 내진능력의 산정기준과 공개방법 등 세부사항은 국토교통부령으로 정한다.  
 <본조신설 2016.1.19>

건축물은 고정하중, 적재하중, 풍압, 지진 기타의 진동 및 충격 등에 안전한 구조를 가져야 한다. 따라서, 일정규모 이상의 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에 건축물에 작용하는 하중에 대한 안전여부를 구조계산을 통하여 사전에 구조안전에 대한 확인을 필요로 한다.

### 1 구조계산에 의한 구조안전 확인 대상 건축물

다음에 해당하는 건축물의 건축주는 착공신고시 설계자로부터 받은 구조안전확인서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

**6 200m<sup>2</sup>(목구조인 경우 500m<sup>2</sup>)**

1. 연면적	500m <sup>2</sup> 이상 (창고, 축사, 작물재배사, 표준설계도서 건축물 제외)
2. 층 수	2층 이상 (기둥과 보가 목재인 목구조인 경우에는 3층 이상)
3. 건축물의 높이	13m 이상
4. 처마높이	9m 이상
5. 경 간	10m 이상
6. 지진구역 1의 지역에 건축하는	중요도(특) 또는 중요도(1)에 해당되는 건축물
7. 국가적 문화유산으로서 보존가치가 있는 연면적 합계 5,000m <sup>2</sup> 이상인 박물관, 기념관 등	
8. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 보, 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3m 이상 돌출된 건축물	
9. 특수한 설계, 시공 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 건축물	

### 10. 단독주택 및 공동주택

# 핵심기출문제

V 건축물의 구조 및 재료 | 구조내력 등



## ■ 구조안전의 확인

1. 건축법의 규정에 의한 구조의 안전여부를 확인해야 하는 대상건축물이 아닌 것은?

【05】

- ㉠ 층수가 2층 이상인 건축물
- ㉡ 연면적이 1,000㎡인 건축물
- ㉢ 처마높이가 9m인 건축물
- ㉣ 내력벽과 내력벽의 사이가 9m인 건축물

2. 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우 구조안전을 확인하여야 하는 건축물의 기준으로 가장 타당한 것은?

【07】

— [조건] —

200㎡

- ㉠ 층수가 3층 이상인 건축물
- ㉡ 연면적이 500㎡ 이상인 건축물
- ㉢ 높이가 10m 이상인 건축물
- ㉣ 기둥과 기둥 사이의 거리가 10m 이상인 건축물

- ㉠ ㉠, ㉡
- ㉡ ㉡, ㉢
- ㉢ ㉢, ㉣
- ㉣ ㉣, ㉤

3. 건축법상 구조기준 및 구조계산에 따라 구조의 안전을 확인해야 하는 대상 건축물이 아닌 것은?

【09】

- ㉠ 연면적 1,200㎡인 건축물
- ㉡ 기둥과 기둥 사이의 거리가 8m인 건축물
- ㉢ 건축물의 높이가 15m인 건축물
- ㉣ 처마높이가 10m인 건축물

4. 건축법령상 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출하여야 하는 대상 건축물로 가장 적합한 것은?

【14】

- ① 처마높이가 9m 이상인 건축물
- ② 층수가 2층 이상인 건축물
- ③ 높이가 13m 이상인 건축물
- ④ 기둥과 기둥 사이의 거리가 5m 이상인 건축물

- ㉠ ①, ②, ④
- ㉡ ①, ③, ④
- ㉢ ①, ②, ③
- ㉣ ②, ③, ④

## 해설 및 정답

해설 1

기둥과 기둥 사이가 10m 이상인 건축물

해설 2

구조안전의 확인대상 건축물

- ① 연면적 500㎡ 이상
- ② 층수 : 2층 이상
- ③ 건축물 높이 : 13m 이상
- ④ 처마 높이 : 9m 이상
- ⑤ 경간 : 10m 이상

해설 3

기둥과 기둥 사이의 거리 10m 이상의 경우 구조안전의 확인대상이 된다.

해설 4

기둥과 기둥 사이의 거리는 10m 이상인 경우이다.

정답

1. ㉣ 2. ㉢ 3. ㉡ 4. ㉢



5. 건축법령상 착공신고 시 구조안전 확인서류를 허가권자에게 의무적으로 제출해야 하는 건축물이 아닌 것은? 【17】

- ㉠ 높이가 10미터인 음식점
- ㉡ 연면적이 600제곱미터인 주택
- ㉢ 기둥과 기둥 사이의 거리가 15미터인 도서관
- ㉣ 처마높이가 10미터인 상점

6. 구조기술사 또는 이와 동등이상의 기술능력이나 자격을 갖춘자의 협력을 받아 구조 안전을 확인해야 하는 건축물의 범위가 아닌 것은 어느 것인가? 【02】

- ㉠ 층수가 6층 이상인 건축물
- ㉡ 다중이용건축물
- ㉢ 기둥과 기둥사이의 거리가 20m 이상인 건축물
- ㉣ 연면적 10,000㎡ 이상인 업무시설

7. 건축법령상 설계자가 건축구조기술사의 협력을 받아 구조의 안전을 확인해야 하는 건축물의 기준이 아닌 것은? 【11】

- ㉠ 기둥과 기둥사이의 거리가 30m 이상인 건축물
- ㉡ 6층 이상인 건축물
- ㉢ 다중이용 건축물
- ㉣ 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양이 외벽의 중심선으로부터 3m 돌출된 건축물

■ 거실의 시설기준

8. 건축법의 거실 채광기준 적용대상이 아닌 것은? 【04】

- ㉠ 학교의 교실
- ㉡ 숙박시설의 객실
- ㉢ 의료시설의 병실
- ㉣ 판매시설의 판매장

9. 건축법령상 거실의 채광 및 환기를 위한 창문이나 설비를 설치해야 하는 대상이 아닌 것은? 【12】

- ㉠ 학교의 교실
- ㉡ 의료시설의 수술실
- ㉢ 숙박시설의 객실
- ㉣ 공동주택의 거실

해설 및 정답

해설 5

- 구조안전확인서 제출대상 200㎡
- 1. 2층 이상
  - 2. 연면적 500㎡ 이상
  - 3. 건축물 높이 13m 이상 등

해설 6

업무시설은 규모와 관계없이 다중이용건축물 또는 준다중이용건축물에 해당되지 않는다.

해설 7

기둥과 기둥사이의 거리 20m 이상인 경우 구조기술사의 협력을 받는다.

해설 8,9

채광 및 환기기준

대 상	구분	거실바닥면적에 대한 창문의 면적
• 주택의 거실 • 학교의 교실 • 의료시설의 병실 • 숙박시설의 객실	채광	1/10 이상
	환기	1/20 이상

정답

5. ㉠ 6. ㉢ 7. ㉠ 8. ㉢ 9. ㉡

### 1 용도지역의 운영

- ① 시 또는 군지역에 있어서 도시기능 유지를 위하여 국토교통부장관 등은 국토의계획및이용에관한법에 의한 도시·군관리계획으로 지역 또는 지구를 결정할 수 있다.
- ② 대지가 2개 이상의 지역, 지구 등에 걸쳐 있을 경우 당해 대지안에 있는 건축물에 대한 건축제한은 당해 대지의 과반이 속한 지역 또는 지구의 건축제한에 따른다.
- ③ 건축물의 일부가 방화지구에 걸치는 경우에는 대지면적의 과반에 관계없이 **미관지구 및 방화지구** 제한을 적용한다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법에 의한 지역, 지구의 종류

지 역		지 구	
1. 도시지역	주거 지역	1종전용주거지역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관지구</li> <li>• 고도지구</li> <li>• 방화지구</li> <li>• 방재지구</li> <li>• 보호지구</li> <li>• 취락지구</li> <li>• 개발진흥지구</li> <li>• 특정용도제한지구</li> <li>• 복합용도지구</li> </ul>
		2종전용주거지역	
		1종일반주거지역	
		2종일반주거지역	
		3종일반주거지역	
		준 주거지역	
	상업 지역	중심상업지역	
		일반상업지역	
		근린상업지역	
		유통상업지역	
	공업 지역	전용공업지역	
		일반공업지역	
		준공업지역	
	녹지 지역	보전녹지지역	
		생산녹지지역	
		자연녹지지역	
2. 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역			

### 2 적용의 원칙

대지가 2개 이상의 지역 등에 걸치는 경우에 있어서는 건축물 및 대지전체에 대하여 그 대지의 과반이 속하는 지역, 지구 또는 구역안의 건축제한을 적용한다.

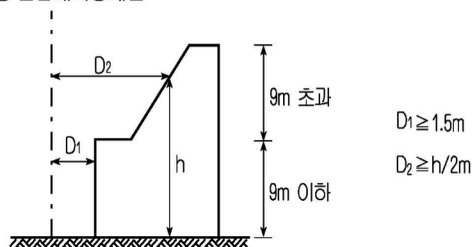
**예외** 녹지지역은 걸쳐진 면적에 관계없이 각각의 지역, 지구에 관한 규정을 적용한다.

	<p>당 시설을 포함한다)에 접한 경우</p> <p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구 및 같은 항 제2호에 따른 미관지구</p> <p>나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역</p> <p>다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역</p> <p>라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공공하는 구역</p> <p>2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물 (법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우</p> <p>3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우</p>
--	--

일조 등의 확보를 위해 건축물의 각부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 다음의 범위안에서 건축조례가 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

대 상	띄움거리의 기준(조례로 정함)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전용주거지역</li> <li>• 일반주거지역</li> </ul> ] 안의 건축물	높이 9m 이하인 부분	1.5m이상
	높이 9m를 초과하는 부분	인접대지경계선으로부터 당해건축물의 각부분의 높이의 1/2 이상
	<p><b>예외</b> ① 다음 구역안에서 너비 20m 이상의 도로(자동차전용도로, 도로에 녹지 등이 있는 경우 포함한다)에 접한 대지 상호간에 건축하는 경우</p> <p>1. 지구단위계획구역, 경관지구, <b>미관지구</b>(국토의 계획 및 이용에 관한 법)</p> <p>2. 중점경관관리구역(경관법)</p> <p>3. 특별가로구역(건축법)</p> <p>4. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정, 공고하는 구역</p> <p>② 건축협정구역 내 건축물</p> <p>③ 정북방향 인접대지가 전용주거지역, 일반주거지역이 아닌 경우</p>	

정북방향 인접대지경계선



## 2 건축구조기술사의 협력

대상 건축물	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 층수가 6층 이상인 건축물</li> <li>2. 기둥과 기둥사이의 거리가 20m 이상인 건축물</li> <li>3. 다중이용건축물</li> <li>4. 준다중이용건축물</li> <li>5. 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽은 지지되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선에서 3m 이상 돌출된 건축물</li> <li>6. 지진구역1 안의 중요도 특 또는 중요도 1인 건축물</li> </ol>
설계도서 등에 서명날인	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 설계자가 구조안전을 확인하여야 하는 건축물의 설계자에게 협력한 건축구조기술사는 구조의 안전을 확인한 건축물의 구조도 등 구조관련서류에 설계자와 함께 서명·날인하여야 함.</li> <li>2. 설계자 및 공사감리자에게 협력한 구조기술사 등은 설계자 및 공사감리자가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 함께 서명·날인하여야 함.</li> </ol>

## 3 건축설비관련기술사의 협력

다음에 관한 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 건축물의 설계 및 공사감리를 하는 경우 설계자 및 공사감리자는 건축설비 분야별 관계전문기술사의 협력을 받아야 한다.

대 상	1. 연면적이 10,000㎡ 이상인 건축물(창고시설 제외한 모든 용도 해당)		
	2. 에너지를 대량으로 소비하는 건축물	① 냉동냉장시설·향온향습시설 또는 특수청정시설로서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물	
		② 아파트 및 연립주택	
		③ 목욕장, 실내수영장, 실내물놀이형시설 그 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 500㎡ 이상	
		④ 기숙사, 의료시설, 유스호스텔, 숙박시설 등으로서 그 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 2,000㎡ 이상	
		⑤ 연구소·업무시설, 판매시설 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 3,000㎡ 이상	
⑥ 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 종교시설, 장례식장, 교육연구시설(연구소 제외) 등으로서 바닥면적의 합계 10,000㎡ 이상			
관계전문기술사	구 분	기술자격	설비분야
	1. 전기	건축전기설비기술사	전기, 승강기(전기분야만 해당) 및 피뢰침
		발송배전기술사	
	2. 기계	건축기계설비기술사	급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화(消火)·배연(排煙)·오물처리의 설비 및 승강기(기계분야만 해당)
공조냉동기계기술사			
3. 가스	건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사, 가스기술사		
서명날인	설계자 및 공사감리자에게 협력한 기술사는 설계자 및 공사감리자가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 함께 서명·날인하여야 함.		
협력사항	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물에 급수·배수·냉방·난방 및 환기의 건축설비를 설치하는 경우에는 건축사가 해당 건축물의 설계를 총괄하고, 기술사가 건축사와 협력하여 설계를 하여야 함.</li> <li>2. 건축물에 건축기계설비를 설치한 경우에는 기술사가 그 설치상태를 확인한 후 건축주 및 공사감리자에게 건축기계설비설치확인서를 제출하여야 함.</li> </ol>		

2 개별난방설비

법	시행령
<p><b>【설비규칙】</b></p> <p><b>제13조 【개별난방설비】</b> ① 영 제87조제2항의 규정에 의하여 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방 방식으로 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. &lt;개정 2001.1.17&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 보일러는 거실외의 곳에 설치하되, 보일러를 설치하는 곳과 거실사이의 경계벽은 출입구를 제외하고는 내화구조의 벽으로 구획할 것</li> <li>2. 보일러실의 윗부분에는 그 면적이 0.5제곱미터 이상인 환기창을 설치하고, 보일러실의 윗부분과 아랫부분에는 각각 지름 10센티미터 이상의 공기흡입구 및 배기구를 항상 열려있는 상태로 바깥공기에 접하도록 설치할 것. 다만, 전기보일러의 경우에는 그러하지 아니하다.</li> <li>3. 삭제 &lt;1999.5.11&gt;</li> <li>4. 보일러실과 거실사이의 출입구는 그 출입구가 닫힌 경우에는 보일러가스가 거실에 들어갈 수 없는 구조로 할 것</li> <li>5. 기름보일러를 설치하는 경우에는 기름저장소를 보일러실외의 다른 곳에 설치할 것</li> <li>6. 오피스텔의 경우에는 난방구획마다 내화구조로 된 벽·바닥과 감종방화문으로 된 출입문으로 구획할 것</li> <li>7. 보일러의 연도는 내화구조로서 공동연도로 설치할 것</li> </ol> <p>② 가스보일러에 의한 난방설비를 설치하고 가스를 중앙 집중공급방식으로 공급하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 가스관계법령이 정하는 기준에 의하되, 오피스텔의 경우에는 난방구획마다 내화구조로 된 벽·바닥과 감종방화문으로 된 출입문으로 구획하여야 한다. &lt;신설 1999.5.11&gt;</p>	<p><b>제87조 【건축설비 설치의 원칙】</b> ② 건축물에 설치하는 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준은 국토교통부령으로 정하되, 에너지 이용 합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 산업통상자원부장관과 협의하여 정한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p>

1 개별난방설비 기준

공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방 방식으로 하는 경우에는 다음의 기준에 적합하여야 한다.

구분	구조 및 설치내용
1. 보일러실의 위치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 거실외의 곳에 설치</li> <li>• 보일러실과 거실사이에는 내화구조의 벽으로 구획(출입구 제외)</li> </ul>
2. 보일러실의 환기	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 윗부분에 0.5m<sup>2</sup> 이상의 환기창 설치</li> <li>• 지름 10cm 이상의 공기흡입구 및 배기구를 항상 개방상태로 외기에 접하도록 설치할 것</li> </ul> <p style="text-align: right;">} 동시충족</p> <p>예외 전기보일러의 경우는 제외</p>
3. 보일러실과 거실사이의 출입구	출입구가 닫힌 경우에는 보일러가스가 거실에 들어갈 수 없는 구조로 할 것
4. 기름저장소	기름보일러의 기름저장소는 보일러실 외의 곳에 설치할 것
5. 보일러 연도	내화구조로서 공동연도로 설치할 것
6. 오피스텔 난방구획	난방구획마다 내화구조의 벽, 바닥, 감종방화문으로 출입문 구획

**방화구획으로 구획할 것**

<p>는 평상시에 사용하지 아니하는 굴뚝에 연결할 것</p> <p>2. 배연구에 설치하는 수동개방장치 또는 자동개방장치 (열감지기 또는 연기감지기에 의한 것을 말한다)는 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것</p> <p>3. 배연구는 평상시에는 닫힌 상태를 유지하고, 연 경우에는 배연에 의한 기류로 인하여 닫히지 아니하도록 할 것</p> <p>4. 배연구가 외기에 접하지 아니하는 경우에는 배연기를 설치할 것</p> <p>5. 배연기는 배연구의 열림에 따라 자동적으로 작동하고, 충분한 공기배출 또는 가압능력이 있을 것</p> <p>6. 배연기에는 예비전원을 설치할 것</p> <p>7. 공기유입방식을 급기가압방식 또는 급·배기방식으로 하는 경우에는 제1호 내지 제6호의 규정에 불구하고 소방관계법령의 규정에 적합하게 할 것</p>	
--	--

**1 거실에 설치하는 배연설비기준**

구 모	건축물의 용도	구 분	구 조 기 준
① 6층 이상의 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설</li> <li>• 의료시설</li> <li>• 운동시설</li> <li>• 숙박시설</li> <li>• 관광휴게시설</li> <li>• 종교시설</li> <li>• 운수시설</li> <li>• 판매시설</li> <li>• 연구소</li> <li>• 아동관련시설</li> <li>• 노인복지시설</li> <li>• 유스호스텔</li> <li>• 업무시설</li> <li>• 위락시설</li> <li>• 장례시설</li> <li>• 다중생활시설(고시원)</li> </ul>	배연창의 위치	건축물에 방화구획이 설치된 경우 - 그 구획마다 1개소 이상의 배연창을 설치하되 배연창의 상변과 천장 또는 반자로부터 수직거리가 0.9m 이내일 것 다만, 반자높이가 3m 이상인 경우 배연창의 하변이 바닥으로부터 2.1m 이상의 위치에 놓이도록 설치
		배연창의 유효면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1m<sup>2</sup> 이상으로서 바닥면적의 1/100 이상</li> <li><b>예외</b> 방화구획이 된 경우 거실바닥면적의 1/20 이상으로 환기창을 설치한 거실의 바닥면적을 제외</li> </ul>
		배연구의 구조	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 연기감지기, 열감지기에 의해 자동으로 열 수 있는 구조로 하되 손으로 여닫을 수 있도록 할 것</li> <li>• 예비전원에 의해 열 수 있도록 할 것</li> </ul>
		기계식 배연설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소방관계법령의 규정을 따른다.</li> </ul>
② 모든 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 요양병원</li> <li>• 정신병원</li> <li>• 노인요양시설</li> <li>• 장애인거주시설</li> <li>• 장애인 의료재활시설</li> </ul>		

**예외** 피난층의 경우 제외한다.

## 2 건축물의 냉방설비 배기구 위치제한 (설비규칙 제23조)

상업지역, 주거지역에서 도로(길이 10m 미만 막다른 도로 제외)에 면한 배기구는 도로면으로부터 2m 이상의 위치에 설치하여야 한다.

## 3 환기구 안전기준 (설비규칙 제11조의2)

건축물의 환기설비에 부착된 급기 및 배기를 위한 건축구조물의 개구부인 환기구는 다음의 기준에 따라야 한다.

① 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 2m 이상의 높이에 설치할 것

예외 • 환기구를 벽면에 설치하는 등 사람이 올라설 수 없는 구조로 설치하는 경우

(배기를 위한 환기구는 배출되는 공기가 보행자 및 건축물 이용자에게 직접 닿지 않도록 설치할 것)

• 안전펜스 또는 조정 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우

② 모든 환기구에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 강도(強度) 이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지시설을 설치할 것

## 4 배관설비 (설비규칙 제17조 등)

배관구분	기 준
1. 급수·배수용 배관설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 배관설비를 콘크리트에 묻는 경우 부식의 우려가 있는 재료는 부식방지조치를 할 것</li> <li>• 건축물의 주요부분을 관통하여 배관하는 경우에는 건축물의 구조내력에 지장이 없도록 할 것</li> <li>• 승강기의 승강로 안에는 승강기의 운행에 필요한 배관설비외의 배관설비를 설치하지 아니할 것</li> <li>• 압력탱크 및 급탕설비에는 폭발 등의 위험을 막을 수 있는 시설을 설치할 것</li> </ul>
2. 배수용 배관설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.항의 구조기준에 충족할 것</li> <li>• 배관설비의 오수에 접하는 부분은 내수재료를 사용할 것</li> <li>• 우수관과 오수관은 분리하여 배관할 것</li> <li>• 콘크리트 구조체에 배관을 매설하거나 배관이 콘크리트 구조체를 관통할 경우에는 구조체에 덧관을 미리 매설하는 등 배관의 부식을 방지하고 그 수선 및 교체가 용이하도록 할 것</li> </ul>
3. 음용수용 배관설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.항의 구조기준에 충족할 것</li> <li>• 음용수용 배관설비는 다른 용도의 배관설비와 직접연결하지 아니할 것</li> <li>• 음용수의 급수관의 지름은 건축물의 용도 및 규모에 적절한 규격 이상으로 할 것</li> </ul>

## 1 특별가로구역의 지정

### 중 미관유지가 필요한 구역

1. 지정목적	도로에 인접한 건축물의 건축을 통한 조화로운 도시경관의 창출
2. 지정대상	경관지구 또는 지구단위계획구역에서 다음의 도로에 접한 대지의 일정구역 ① 건축선을 후퇴한 대지에 접한 도로로서 허가권자가 건축조례로 정하는 도로 ② 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역안의 도로 ③ 보행자전용도로로서 도시미관 개선을 위하여 허가권자가 건축조례로 정하는 도로 ④ 「지역문화진흥법」에 따른 문화지구안의 도로 ⑤ 그 밖에 조화로운 도시경관 창출을 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 고시하거나 허가권자가 건축조례로 정하는 도로
3. 지정권자	국토교통부장관 및 허가권자
4. 지정절차	지정권자는 다음의 사안에 대한 건축위원회의 심의를 거쳐 지정(변경, 해제 포함) 후 주민에게 알려야 한다. ① 특별가로구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항 ② 특별가로구역의 지정 목적 및 필요성 ③ 특별가로구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항 ④ 건축물의 지붕 및 외벽의 형태나 색채 등에 관한 사항 ⑤ 건축물의 배치, 대지의 출입구 및 조경의 위치에 관한 사항 ⑥ 건축선 후퇴 공간 및 공개공지 등의 관리에 관한 사항

## 2 특별가로구역내 건축기준 적용 특례

### (1) 적용의 배제

1. 대지의 조경	지구단위계획구역 내에서는 적용함.
2. 건축물의 건폐율	
3. 건축물의 용적률	
4. 대지 안의 공지	
5. 건축물의 높이제한	
6. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	
7. 「주택법」의 주택건설기준	

## 1 건축협정 의의

토지 또는 건축물의 소유자 등이 관계법령의 일정한 완화를 받기 위하여 자율적으로 지역의 특성에 맞는 건축물의 건축방안을 행정청과 건축허가 전에 협약하는 제도이다.

## 2 건축협정 대상지역

토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 및 소유자의 동의를 받은 이해관계자는 전원의 합의로 다음의 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정을 체결할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」의 주거환경개선사업 정비구역
3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」의 준치지역
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 도시재생활성화지역
5. 그 밖에 건축협정인가권자가 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역 (시·도지사의 경우 지정구역 관할 시장, 군수, 구청장의 의견을 들어 건축협정구역을 지정한다)

**비고** 건축협정인가권자 : 시·도지사 및 시장, 군수, 구청장

**2. 1~4의 지역에 대하여 인가권자는 건축협정 집중구역을 지정할 수 있다.**

## 3 건축협정 운영회

- ① 협정체결자(토지, 건축물의 소유자 등)는 건축협정서 작성 및 건축협정 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정 체결자 간의 자율적 기구로서 “건축협정운영회”를 설립할 수 있다.
- ② 건축협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정운영회의 대표자를 선임하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자에게 신고하여야 한다.

4. 기계식 주차장 바닥면 조도

150

1. 주차구획	최소조도 50 <del>력스</del> 이상
2. 출입구	최소조도 50 <del>력스</del> 이상

비고 벽면으로부터 50cm 이내의 바닥면 제외

5. 주차관리인 배치

20대 이상의 기계식 주차장치가 설치된 때에는 기계식 주차장치 관리인을 두어야 한다.

6. 기계식 주차장치 안내문 내용

1. 차량의 입고 및 출고방법
2. 긴급상황 발생시 조치방법
3. 긴급상황 발생시 연락처(응급 의료기관 및 기계식 주차장치 보수업체 등의 연락처를 포함한다.)
4. 기계식 주차장치 관리인의 성명 및 연락처

2 기계식주차장의 안전도 인정 등

기계식주차장치를 설치하고자 하는 자는 당해 기계식주차장치의 안전도에 관하여 시장·군수, 구청장의 인정을 받아야 하며, 시장, 군수, 구청장은 안전기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 제작자 등에게 기계식주차장치의 안전도인정서를 교부하여야 한다.

1. 안전도 인정서 신청 및 교부절차

1. 안전도 심사신청		국토교통부장관이 지정·고시하는 검사기관
신청자 기계식 주차장치를 제작, 설치 등을 하는 자	신청서류 기계식주차장치의 전체조립도 등(규 16조의 4)	
2. 안전도 인정신청		시장, 군수, 구청장
신청자 기계식 주차장치를 제작, 설치 등을 하는 자	신청서류 기계식주차장치의 안전도 인정 신청서 등(규 16조의 3)	
3. 안전도 인정서 교부 및 공고		시장, 군수, 구청장

# 2017년 과년도 출제문제



1. 건축법령상 건축물의 안전영향평가에 관한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 건축물의 안전영향평가는 건축허가를 하기 전에 건축물의 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가하는 것이다.
- ㉡ 고층 건축물은 안전영향평가 의무대상이 아니다.
- ㉢ 연면적이 5만제곱미터인 건축물은 안전영향평가 대상이다.
- ㉣ 안전영향평가 결과는 건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다.

해설] 안전영향평가 대상

- |                     |
|---------------------|
| 1. 초고층 건축물          |
| 2. 연면적 10만㎡ 이상인 건축물 |

이상이며 16층

2. 건축법령상 결합건축의 대상지역에 해당하지 않는 것은?

- ㉠ 시가화예정구역
- ㉡ 건축협정구역
- ㉢ 리모델링 활성화구역
- ㉣ 특별건축구역

해설] 결합건축대상지역

- |                |
|----------------|
| 1. 상업지역        |
| 2. 역세권개발구역     |
| 3. 주거환경관리사업 구역 |
| 4. 건축협정구역      |
| 5. 특별건축구역      |
| 6. 리모델링활성화구역   |
| 7. 도시재생생활화 지역  |
| 8. 건축자산진흥구역    |

3. 건축법령상 착공신고 시 구조안전 확인서류를 허가권자에게 의무적으로 제출해야 하는 건축물이 아닌 것은?

- ㉠ 높이가 10미터인 음식점
- ㉡ 연면적이 600제곱미터인 주택
- ㉢ 기둥과 기둥 사이의 거리가 15미터인 도서관
- ㉣ 처마높이가 10미터인 상점

해설] 구조안전확인서 제출대상

- |                    |      |
|--------------------|------|
| 1. 2층 이상           | 200㎡ |
| 2. 연면적 500㎡ 이상     |      |
| 3. 건축물 높이 13m 이상 등 |      |

4. 건축법령상 신고를 하면 허가를 받은 것으로 보는 경우가 아닌 것은?

- ㉠ 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
- ㉡ 주요 구조부의 해체가 없는 방화벽의 수선
- ㉢ 연면적 합계 200제곱미터인 건축물의 건축
- ㉣ 건축물의 높이를 2미터 증축

해설] 연면적 합계 100㎡ 이하인 건축물의 건축이 신고대상에 해당된다.

5. 건축법령에 따른 건축물의 용도분류 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 바닥면적이 900제곱미터인 의류를 판매하는 소매점 - 제1종 근린생활시설
- ㉡ 바닥면적이 800제곱미터인 교회 - 제2종 근린생활시설
- ㉢ 바닥면적이 500제곱미터인 사무소 - 업무시설
- ㉣ 바닥면적이 300제곱미터인 단란주점 - 위락시설

해설] 교회

- 용도바닥면적 500㎡ 미만 : 제2종 근린생활시설
- 용도바닥면적 500㎡ 이상 : 종교시설

6. 건축법령상 건축물의 지하층에 환기설비를 설치해야 하는 층의 거실바닥면적 합계의 최소 기준으로 맞는 것은?

- ㉠ 500제곱미터 이상
- ㉡ 1,000제곱미터 이상
- ㉢ 1,500제곱미터 이상
- ㉣ 2,000제곱미터 이상

해설] 거실바닥면적 합계 1,000㎡ 이상인 지하층에는 환기설비를 설치하여야 한다.

정답] 1. ㉠ 2. ㉡ 3. ㉢ 4. ㉣ 5. ㉡ 6. ㉣